



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES  
Tel.: 0033 (0) 562.345.454. - Fax : 0033 (0) 562.346.660  
**abafim.it**  
Contattaci anche tramite e-mail su [contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)

## Grande tenuta gîte 50 ettari

**990 000 €** [ Commissioni addebitate al venditore ]

- Riferimento : AF26157
- Numero di stanze : 22
- Numero di camere da letto : 5
- Superficie abitabile : 430 m<sup>2</sup>
- Superficie del terreno : 500 000 m<sup>2</sup>
- Imposta patrimoniale : 2 300 €



Situata tra Trie-sur-Baïse e Villecomtal-sur-Arros, questa grande proprietà di 430 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, ideale per un'attività gîte, offre 4 abitazioni indipendenti ma comunicanti su un terreno di oltre 50 ettari.

Chiamata "les Jumelles" in seguito alla costruzione delle sue due torri, questa antica fattoria agricola ha assunto l'aspetto di un castello.

Il suo cortile interno con terrazza e piscina dà subito tono con la sua vista sui prati e sul laghetto sottostante.

Questa zona ha la particolarità di potersi adattare praticamente a tutti i progetti: centro ricettivo, familiare, agricolo, equestre, ricreativo e il suo carattere ecologico piacerà a tutti gli amanti della calma e della natura.

La proprietà è composta da tre parti: le abitazioni, il terreno e i 2.000 mq di fabbricati agricoli.

Le abitazioni sono 4 ma possono anche essere una grande di 430 mq con 8 camere da letto perché tutte le parti comunicano tra loro.

È possibile dividere l'antica fattoria a forma di L in due abitazioni: la prima, i vecchi fienili, di 136 mq esposta a est, è composta da un soggiorno di 35 mq, una cucina di 15 mq al piano terra e 3 camere da letto. (12, 14 e 14 m<sup>2</sup>) e un bagno (9 m<sup>2</sup>) al piano superiore.

La seconda casa di 120 mq è infatti il casale principale esposto a sud. Dispone di ambienti di 25 mq: un soggiorno e una cucina al piano terra e 2 camere da letto al piano superiore, più un piccolo soggiorno e un bagno al piano inferiore.

La torre del laghetto a est (114 mq), come l'altra torre e le due case, ha ingresso indipendente. Offre una grande cucina, 2 camere da letto e un bagno.

La torre della fontana di 77 m<sup>2</sup> a ovest ha la stessa configurazione ma con una sola camera da letto.

Entrambe le case sono riscaldate da una caldaia alimentata a scelta con pellet, noccioli di ciliegia o cereali, il che risulta particolarmente economico. Le finestre hanno doppi vetri e i servizi igienico-sanitari sono forniti da una fossa settica.

I 50 ha di terreno sono costituiti principalmente da 23 ha di brughiera e bosco ceduo, 36 ha di terreno agricolo e soprattutto 54 ha di acqua grazie ad un lago integrato da una sorgente e da un pozzo che offrono grande autonomia idrica. Intorno alla casa avrete anche due terrazze, la piscina 8x4 m, prati e il laghetto.

I 2.000 mq di annessi sono costituiti da due grandi edifici rettangolari privi di pareti e con soffitto alto, quindi adattabili a tutti i tipi di progetti.

La proprietà è idealmente situata vicino alle principali attrazioni turistiche come il Marciac Jazz Festival (30 minuti), alle stazioni sciistiche e ai sentieri escursionistici (1 ora), alle città costiere dell'Atlantico (2 ore) e del Mediterraneo (3 ore e mezza) e trasporti molto accessibili in treno o in aereo.

**CONSUMO ENERGETICO : C (176)**

**GAS SERRA : A (5)**